

Kormányzat postákon tartózkodásának időtartama: 2024. 05. 30.
A jognyilatkozat megírására nyitva álló határidő első napja: 2024. 05. 31.
A jognyilatkozat megírására nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 06. 14.
Ezen határidő fogva van!

Égyesítők: 4/2025/2024

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Dr. Somodi-Botos Annamária** született:

(születési hely és idő: _____ napján Anyja ne

személyi száma: _____ Adóazonosító: _____ Állampolgársága: magyar,

4220 Hajdúböszörmény, Királyhágó utca 34. szám alatti lakos, tartózkodási hely: 6600

Szentes, Köztársaság utca 5. szám 4. ajtószám), mint tulajdonos, mint haszonbérbeadó

(továbbiakban **haszonbérbeadó**)

Másrészről **Tóth Zsigmond** született:

(születési hely és idő: _____

napján, Anyja ne _____ személyi száma: _____

Adóazonosító jele: _____ Földműves nyilvántartási száma: _____

MVH regisztrációs száma: _____ Kamarai nyilvántartási

száma: _____ Östermelők családi gazdaságának nyilvántartási szám: _____

Állampolgársága: magyar) 4220 Hajdúböszörmény, Bem József utca 11. szám
alatti lakos, mint haszonbérlet (továbbiakban **haszonbérlet**) között az alulírott helyen és
időben, a következő feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó bérbe adja a haszonbérlet részére az alábbi
ingatlanokat:

Hajdúböszörményi 0160/58 helyrajzi szám alatt felvett, összesen: 5095 m² területű,
összesen: 13,02 ark. értékű, szántó megnevezésű, külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára.
Az ingatlant terheli Botos Antal Imre javára bejegyzett tartási jog és elidegenítési és terhelési
tilalom. Egyebekben az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

Hajdúböszörményi 0160/59 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 3 Ha 5392 m², 96,10 ark.
értékű, szántó megnevezésű, külterületi ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. Az ingatlant terheli
Botos Antal Imre javára bejegyzett tartási jog és elidegenítési és terhelési tilalom.
Egyebekben az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes

Hajdúböszörmény 01206/31 helyrajzi szám alatt felvett 10 Ha és 3518 m² területű, 356 ark
értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára. Az ingatlant terheli a Botos
Antal Imre javára bejegyzett tartási jog és elidegenítési és terhelési tilalom. Az ingatlan
egyebekben per-teher-és igénymentes (továbbiakban: Ingatlanok). Az ingatlanok egyebekben
per-, teher- és igénymentesek.

2., Fent nevezett haszonbérbeadó, Tóth Zsigmond részére haszonbérbe adja **2024. december
31.-től 2044. december 30.-ig**, 20 év időtartamban az 1. pontban megjelölt ingatlanokat,
összes törvényes és természetes tartozékával együtt. Az ingatlanok vonatkozásában a felek
között 2024. december 31.-ig érvényes haszonbérleti szerződés áll fenn, azonban a szerződés
kifüggesztése szükséges a Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
hirdetőtábláján, valamint a magyarorszag.hu hirdetmények oldalon is, arra tekintettel, hogy a
használat kezdete valamennyi ingatlan vonatkozásában 2007. február 1. napja és így a jelen
szerződésben megjelölt időtartammal együtt már meghaladná a törvényben megengedett
maximális 20 év időtartamot.

3., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok bérleti
díjaként a haszonbérbeadót **130.000- Ft/Ha/év**, azaz **Százharmincezer forint/Hektár/év**
illeti meg. Ennek megfelelően az évente fizetendő bérleti díjak összege ingatlanonként az
alábbiak szerint alakulnak:

hajdúböszörményi 0160/58 helyrajzi számú ingatlan: 66.235 Ft/év

hajdúböszörményi 0160/59 helyrajzi számú ingatlan: 460.096 Ft/év

hajdúböszörményi 01206/31 helyrajzi számú ingatlan: 1.345.734 Ft/év

Összesen: 1.872.065 Ft/év, azaz Egymillió-nyolcszázhetvenkétezerhatvanöt Ft/év.

DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dózsa u. 38.
Adószám: 58940101-1-29
Bank.: 61200285-14031537
KASZ sz.: 36064673 - Lajstrom sz.: 0485



A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét évente, minden év február 28.-ig felülvizsgálják és a Nemzeti Agrárkamara által közzétett aktuális helybeli ingatlan haszonbérleti bérleti díjaknak megfelelően korrigálják.

4. A haszonbérő a haszonbérbeadók részére a bérleti díjat minden tárgyév végén, november 30. napjáig, utólag postai csekken vagy a haszonbérbeadók által - a kifizetést megelőző 8 napon belül - megadott bankszámlaszámokra. Az első bérleti díjfizetés esedékessége: 2024. november 30. napja.

A haszonbérő vállalja, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen használja, jó gazda gondosságával műveli a meghatározott idő alatt.

Haszonbérő előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mert „az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg: a) a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van”. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a haszonbérbeadóval 2024. december 31.-ig érvényes haszonbérleti szerződés áll fenn, azonban a törvényben meghatározott 20 éves időtartamot meghaladja jelen szerződés hosszabbítása, ezért jelen szerződés kifüggesztése szükséges.

A 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 9. pont a) alpontja értelmében helyben lakó az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik. A haszonbérő életvitelszerű lakáshasználatának helye megegyezik az állandó lakcímével, mely 4220 Hajdúböszörmény, Bem József utca 11. szám. Erre tekintettel a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján volt haszonbérőnek minősül.

2013. évi CXXII. tv. 47.§ (1) bekezdése alapján „a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlette, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt”. A haszonbérő nyilatkozik, hogy jelen szerződés tárgyát képező valamennyi ingatlant 2007. február 1. napja óta folyamatosan haszonbérőként használja, és ezáltal megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 47. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján haszonbérő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pont a. pontja alapján földművesnek minősül,
- a haszonbérő nyilatkozik, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, az őstermelők családi gazdaságában betöltött szerepe: képviselő. Az őstermelői tevékenység adatlap szerint az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma

- a 2013. évi CXXII. tv. 16. § alapján meghatározott birtokmaximumot, azaz földhasználati korlátozást nem lépte túl,
- a 2013. évi CXXII. tv. 42. § (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- a 2013. évi CXXII. tv. 42. § (3) bekezdése alapján nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. alapján haszonbérlet az alábbi nyilatkozatot teszi:

- A 2013. évi CCXII. tv. 89. § (2) bekezdése alapján elfogadja, és tudomásul veszi, hogy azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeget is meg kell fizetni. A fizetési kötelezettség teljesítésére a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetére irányadó eljárási szabályokat kell alkalmazni, azzal, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv a mezőgazdasági igazgatási szervnek a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezések megsértését megállapító döntésének a vele való közlését követően indítja meg a fizetési kötelezettség elrendelésére irányuló eljárást.
- a felek mindannyian kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok és személyükben nem áll fenn olyan körülmény, mely jelen meghatalmazás megkötését kizárná, vagy akadályozná.

Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a közzétételi kérelmet a felek megállapodása szerint a haszonbérbeadó nyújtja be.

6., Felek a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően azonosította. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretein belül kezelje.

7., Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38 szám alatti székhelyű ügyvédnek (Debreceni Ügyvédi Kamara, Lajstromszám: 0485) jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a haszonbérlet földhasználati jogának a bejegyzésével, valamint a megbízás kiterjed a hatósági eljárásban teljes jogkörrel történő képviselőre is. Egyben kéri, jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, ügyvédi megbízásnak is tekinteni. Dr. Lovász Gyula ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38.
Adószám: 58940101-1-29
Bank.: 61200285-14031537
KASZ sz.: 36064673 - Lajstromsz.: 0485

8., A jelen okirat 6 szó szerint egymással egyező példányban készült, melyből 1 példány a haszonbérbeadót, 1 példány a haszonbérlet, míg a jelen okiratot készítő Dr. Lovász Gyula ügyvédet 4 példány illeti meg. Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után alulírott napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helyben hagyólag aláírták.

Kelt.: Szentes, 2024. 05. 03. napján

Dr. Somodi-Botos Annamária haszonbérbeadó

Az ellenjegyzés Dr. Somodi-Botos Annamária haszonbérbeadó vonatkozásában az ügyvédi tevékenységről szóló 2017.évi LXXVIII. törvény 44. § (2) bekezdése alapján történt, azaz elektronikus hírközlő hálózaton keresztül az ellenjegyző ügyvéd számára mozgóképet, valamint a hangot is egyidejűleg továbbító és rögzítő eszköz igénybevételével.

Hajdúböszörmény, 2024. 05. 07. napján

Tóth Zsigmond haszonbérlet

Készítette és ellenjegyezte Dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38 szám alatti székhelyű ügyvéd 2024. 05. 07. napján Hajdúböszörményben.

KASZ: 36064673. „Ellenjegyzem” DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd

4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38.
Adószám: 58940101-1-29
Bank.: 61200285-14031537
KASZ sz.: 36064673 - Lajstrom sz.: 0485

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző		Szignó
Beérkezés időpontja:	2024 -05- 0 8	Mellékletek száma:
Érkezési azonosító:	588 460	Idő Céluma:
Keltetés dátum:		

DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38.
Adószám: 58940101-1-29
Bank.: 61200285-14031537
KASZ sz.: 36064673 - Lajstrom sz.: 0485

DR. LOVÁSZ GYULA ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38.
Adószám: 58940101-1-29
Bank.: 61200285-14031537
KASZ sz.: 36064673 - Lajstrom sz.: 0485

